



<b>Beschlussvorlage</b>			Beschluss-Nr: 00SV/15/033			
Federführend: Bau- und Ordnungsamt			Datum: 12.03.2015 Verfasser: Herr Granzow			
<b>Beschluss über die frühzeitige öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 "Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg" der Stadt Burg Stargard OT Quastenberg</b>						
Beratungsfolge:			Abstimmung:			
Status	Datum	Gremium	Ja	Nein	Enth.	Änd.
Ö	23.04.2015	Stadtentwicklungsausschuss				
N	12.05.2015	Hauptausschuss der Stadtvertretung Burg Stargard				
Ö	27.05.2015	Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard				

### Sachverhalt:

Der vorliegende Vorentwurf dient zur Durchführung des Verfahrens. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard OT Quastenberg, bestehend aus der Begründung und der Planzeichnung wird zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden und zur öffentlichen Auslegung nach den gesetzlichen Vorschriften und nach der Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard bestimmt.

### Rechtliche Grundlage:

§ 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard OT Quastenberg, bestehend aus Begründung und Planzeichnung zu und beschließt die öffentliche Auslegung, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Die öffentliche Auslegung kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen durchgeführt werden.

### Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Lorenz  
Bürgermeister

### Anlage/n:

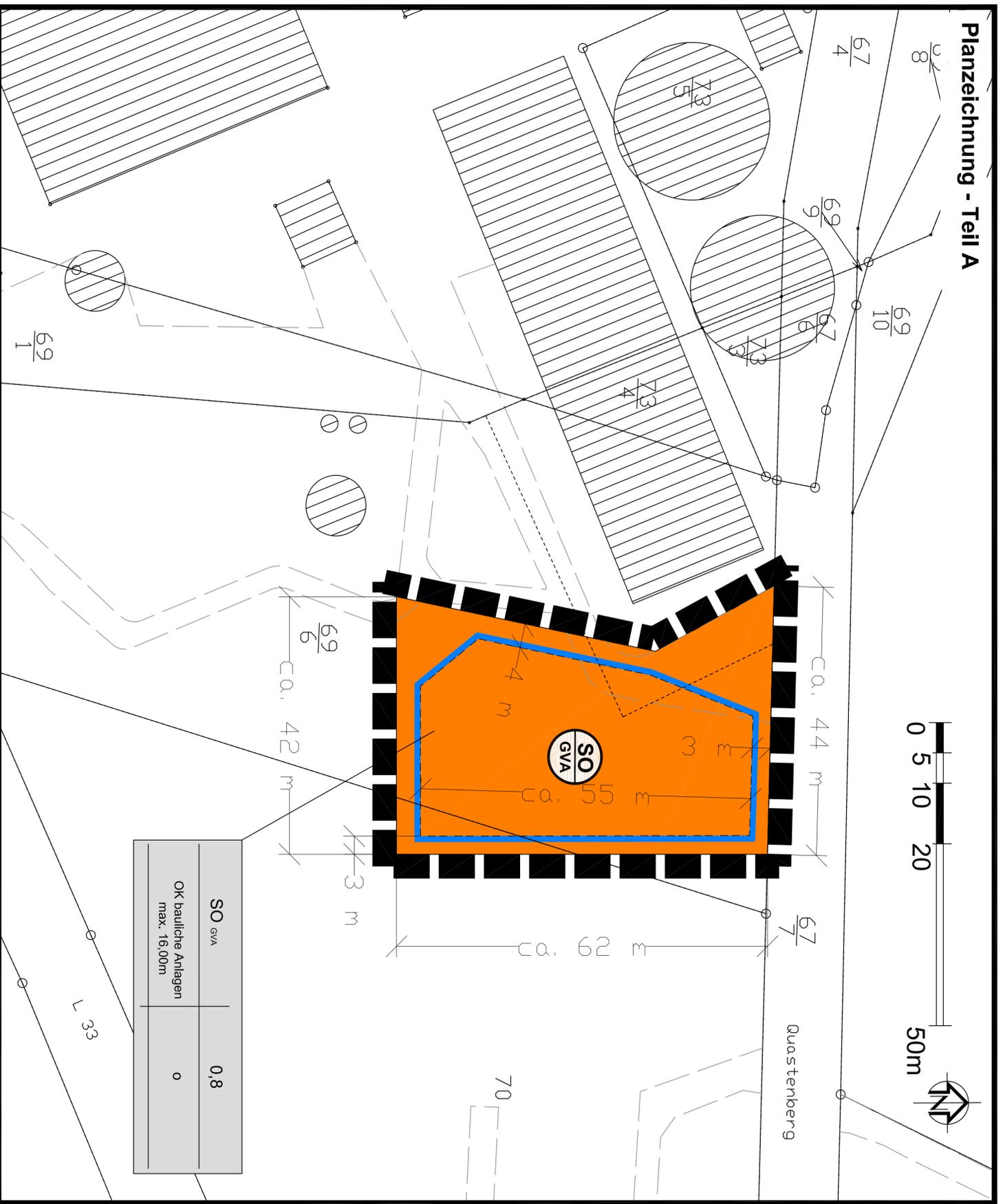
vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Planzeichnung und Begründung

# SATZUNG DER STADT BURG STARGARD

## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17

### "Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBoO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBt. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBt. M-V S. 366,379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



## Text - Teil B

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)**
  - 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
    - 1.1.1 Das Sonstige Sondergebiet Gülleverwertungsanlage SO GVA dient der Erholung und dem Betrieb einer Gülleverwertungsanlage und der damit verbundenen Erzeugung von Strom.
    - 1.1.2 Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes - Gülleverwertungsanlage SO GVA sind Anlagen zulässig, die der Nutzung (Verwertung) der durch den Milchkuhbetrieb anfallenden Gülle zur Erzeugung von Energie dienen sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen.
  - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
    - 1.2.1 Es wird eine GRZ von 0,8 für Sonstige Sondergebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
    - 1.2.2 Die Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.
2. **Höhe baulicher Anlagen**
  - 2.1 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (SO GVA) ist die bestehende Geländeoberkante im Zufahrtsbereich von der Straße Quastenberg.
  - 2.2 Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt. Für Abfuhrrichtungen und Notracker gilt dies für deren höchsten Punkt.
3. **Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - 3.1 Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
  - 3.2 Die Länge bzw. Durchmesser der baulichen Anlagen darf höchstens 25,00 m betragen. Ansonsten gilt die offene Bauweise.
  - 3.3 Die Gülleverwertungsanlage und deren erforderlichen Nebenanlagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
4. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**
  - 4.1 Kompensationsmaßnahmen:  
Anfallender Kompensationsbedarf ist durch Begrünungsfestsetzungen auf den Grundstücken oder durch eine externe Maßnahme oder durch Ersatzzahlungen zu begleichen.
5. **Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB**
  - 5.1 Im Rahmen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich in Durchführungs- und Erschließungsvertrag verpflichtet hat.

### Planzeichenerklärung

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**

 Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertungsanlage (SO GVA) § 11 BauNVO  
0,8 Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 BauNVO

OK max. 16 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt
2. **Bauweise, Baugrenzen**

 offene Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

 Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
3. **Sonstige Planzeichen**

 Umgebung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
4. **Darstellungen ohne Normcharakter**

 Hauptgebäude, Bestand

 Nebengebäude, Bestand

 Furstücksgrenzen mit -nummer

 Nutzungsgrenze

 Wegebegrenzungslinie

 Markette

### Geltungsbereichsgrenzen

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Furstücks 6777 (Gemeindeweg nach Quastenberg), Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- Im Süden: durch die landwirtschaftlichen Betriebsflächen der Furstücke 69/6 und 70, Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- Im Osten: durch die landwirtschaftlichen Betriebsflächen des Furstücks 69/6 (private Erschließungswege), Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- Im Westen: durch die landwirtschaftliche Betriebsfläche des Furstücks 70, Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- Größe des Geltungsbereichs: ca. 2.382 m²

### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
max. Firsthöhe	Bauweise

## Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung Burg Stargard hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V beteiligt worden.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... Im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ..... bis.....

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen.

Montag: 8:30 - 12:00 Uhr  
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr  
Mittwoch: 8:30 - 12:00 Uhr  
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr  
Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5.000 vorliegt Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den .....  
Katasteramt

8. Die Stadtvertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat am ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“ der Stadt Burg Stargard, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Burg Stargard, den .....  
Bürgermeister

## II. Hinweise

### Bodendenkmalpflege

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen gem. §9 Abs. 4 in Verbindung mit §13 Abs.4 LNatschG MV**  
Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Burg Stargard festzuschreiben (Durchführungsvertrag), in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

### Alllasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutzzuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 03.06.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburg-Strelitz abzustimmen.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) ist einzuhalten.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln- der Mitteilungen der Ländereisenwerkstatt Abfall (LAGA) 20, vom 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) einzuhalten.

### Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz - (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

### Verkehr

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) ist durch den Bau ausführenden Betrieb entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzuholen. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

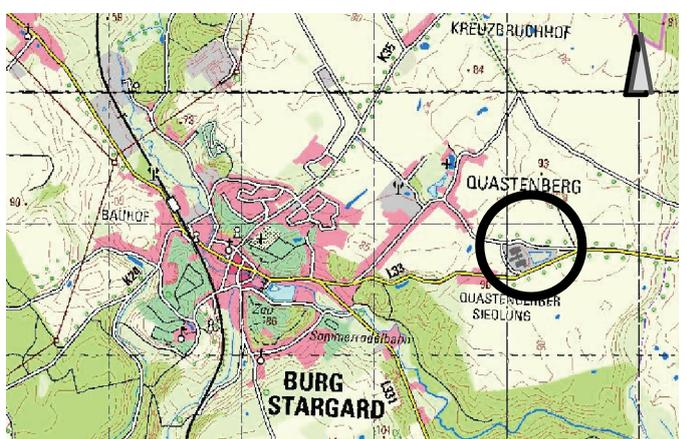
### Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Woldegker Chaussee 3, 17235 Neustrelitz, Regionalstandort Neustrelitz, Stand Liegenschaftskataster: 07.01.2015 Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN 76.

## Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** I, d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzichenerverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesplanungsgesetz (LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- **Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V)** vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S.383, 395)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 5 Abs. 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)**. Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777)
- **Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard**

## Übersichtslageplan



Quelle: GAA M-V, Stand: 2010

## Vorentwurf

### Satzung der Stadt Burg Stargard über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg"

Gemarkung Quastenberg, Flur 5  
Flurstücke teilweise: 69/6 und 70

Auftraggeber: **Stadt Burg Stargard über**  
über Amt Stargarder Land  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard

städttebauliche Planung : **lutz braun architektur+stadtplaner**  
architektur:fabrik:nb  
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg

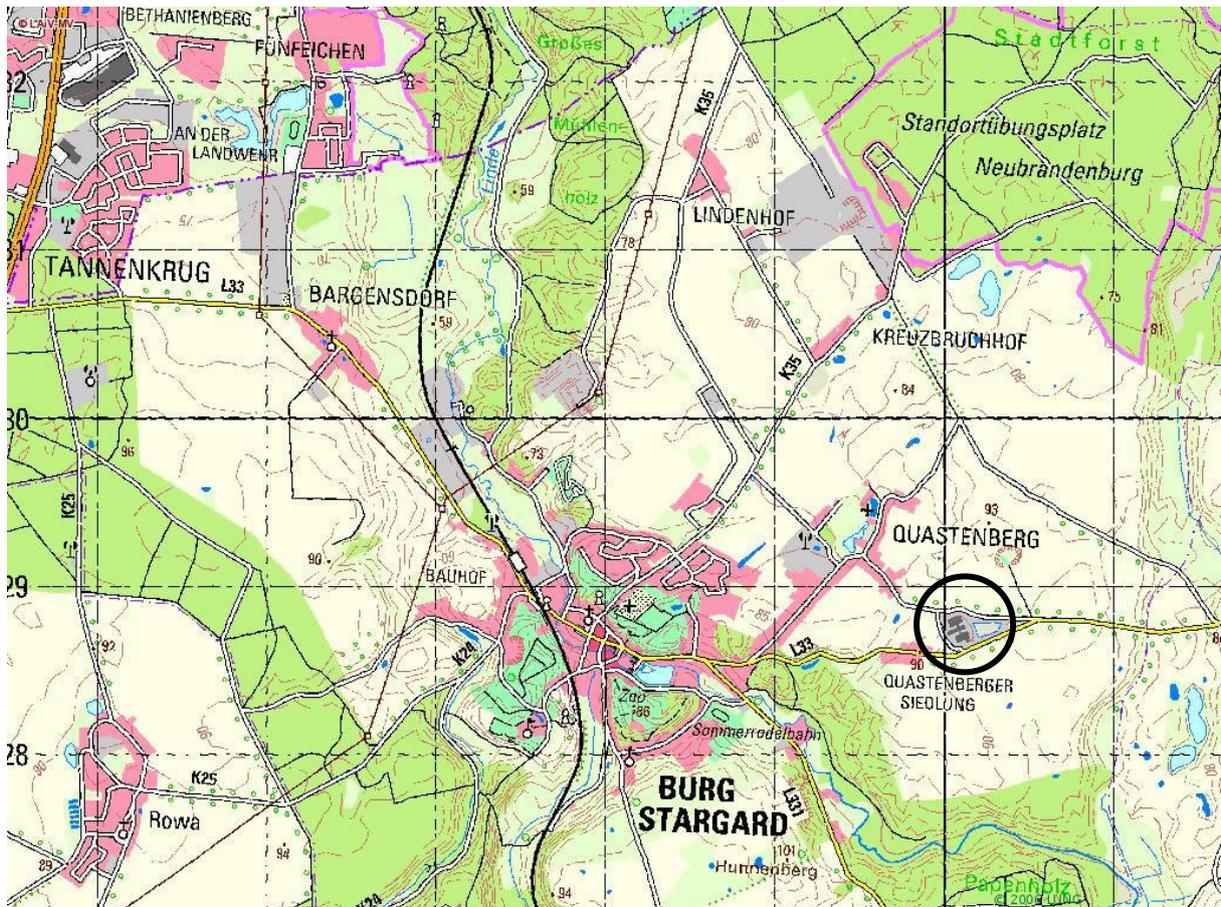
Planteil I: M unmaßstäblich

Datum: 06.03.2015

# Stadt Burg Stargard

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17

### „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“



## VORENTWURF

## Begründung

Stand:

06.03.2015

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet Gül- leverwertung Quastenberg“

### B E G R Ü N D U N G

---

**Träger des Planverfahrens:** **Stadt Burg Stargard**  
Der Bürgermeister, Herr Tilo Lorenz  
Mühlenstraße 30  
17094 Burg Stargard  
Tel.: (039603) 25 331  
Fax: (039603) 25 3762  
Herr Granzow, Bau- und Ordnungsamtsleiter  
[t.granzow@stargarder-land.de](mailto:t.granzow@stargarder-land.de)

**Bauherr:** **Milchhof Burg Stargard GmbH**  
Herr Hein Abrahams  
Quastenberg 25C  
17094 Burg Stargard  
Tel.: (039603) 20 764  
Fax: (039603) 27 469  
[milchhof-burgstargard-gmbh@hotmail.com](mailto:milchhof-burgstargard-gmbh@hotmail.com)

**Anlagenplanung:** **Planungsbüro Rossow**  
Gesellschaft für Versorgungstechnik mbH  
Lindenhof 2c  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: (03 95) 363 12 864  
Fax: (03 95) 7 78 21 38  
Herr Schröder  
[Schroeder@rossow.de](mailto:Schroeder@rossow.de)

**Bauleitplanung:** **Lutz Braun Architekt + Stadtplaner**  
architektur:fabrik:nb  
Nonnenhofer Straße 19  
17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 369 499-35

Fax: (0395) 369 499-19

Herr Braun, Herr Müller

[mueller@architekturfabrik-nb.de](mailto:mueller@architekturfabrik-nb.de)

**Grünordnung/ Umweltbericht: Kunhart Freiraumplanung**

Gerichtsstraße 3

17033 Neubrandenburg

Tel./Fax: (0395) 4225110

Frau Manthey-Kunhart

[kunhart@gmx.net](mailto:kunhart@gmx.net)

## **Teil I**

---

### **Begründung**

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet  
Gülleverwertung Quastenberg“**

## Inhaltsverzeichnis Teil I

	Seite
<b>1. Allgemeines</b>	<b>7</b>
1.1 Aufstellungsbeschluss	7
1.2 Kartengrundlage	7
1.3 Rechtsgrundlagen	7
1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes	8
1.5 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	9
<b>2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis</b>	<b>10</b>
2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	10
2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen	10
2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	10
2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Mecklenburgische Seenplatte	11
2.2.3 Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard	11
2.2.4 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	12
<b>3. Bestandsanalyse</b>	<b>13</b>
3.1.1 Lage der Stadt im Raum	13
3.1.2 Lage des Plangebietes	13
3.1.3 Naturräumliche Gegebenheiten/Schutzgebiete	13
3.1.4 Vorhandene Bestandsstrukturen	15
<b>4. Planerische Zielsetzungen</b>	<b>16</b>
<b>5. Umweltbericht</b>	<b>18</b>
<b>6. Erschließung und Medien</b>	<b>19</b>
6.1 Verkehrliche Erschließung	19
6.2 Medien	19
<b>7. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen</b>	<b>21</b>
7.1 Geruch	21
7.2 Lärm	21

<b>8.</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB</b>	<b>22</b>
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]	22
8.2	Höhe baulicher Anlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]	22
8.3	Bauweise und Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]	23
8.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]	23
8.5	Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB	24
<b>9.</b>	<b>Hinweise</b>	<b>25</b>
9.1	Bodendenkmalpflege	25
9.2	Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen gem. §9 Abs. 4 in Verbindung mit §13 Abs.4 LNatschG MV	25
9.3	Altlasten und Bodenschutz	25
9.4	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	26
9.5	Verkehr	27
<b>10.</b>	<b>Sonstige Hinweise</b>	<b>28</b>
10.1	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	28
10.2	Kampfmittel	28

## 1. Allgemeines

### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern haben die Stadtvertreter der Stadt Burg Stargard in ihrer Sitzung am ..... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“ beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

### 1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenauszug der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt Regionalstandort Neubrandenburg, Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg. Stand Liegenschaftskataster: 07.01.2015

Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN 76.

### 1.3 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. M-V S. 323)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVObI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. M-V S. 323)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVObI. M-V 1998, S. 12), neu gefasst durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 392)
- **Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)

- **Landesbodenschutzgesetzes** (LBodSchG M-V) vom 04 Juli 20011 (GVOBl. M-V S. 759)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986) m.W.v. 14.10.2011
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V ) vom 23.02.2010 (GVOBl.M-V S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V 383, 395)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LWaG M-V) vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585 (Wasserhaushaltsgesetz – WHG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V). Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777)
- **Hauptsatzung der Stadt Burg Stargard**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

#### **1.4 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet Gülleverwertung Quastenberg“ besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B: Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden.

## **1.5 Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 67/7 (Gemeindeweg nach Quastenberg) Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- im Süden: durch die landwirtschaftlichen Betriebsflächen der Flurstücke 69/6 und 70 Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- im Osten: durch die landwirtschaftlichen Betriebsflächen des Flurstücks 69/6 (private Erschließungswege), Flur 5, Gemarkung Quastenberg
- im Westen: durch die landwirtschaftliche Betriebsfläche des Flurstücks 70, Flur 5, Gemarkung Quastenberg

### Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst teilweise die Flurstücke 69/6 und 70 der Flur 5, Gemarkung Quastenberg. Die Größe beträgt ca. 2.382 m<sup>2</sup>.

### Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 69/6 und 70 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers

## **2. Ziele und Rahmenbedingungen der Planung / Planungserfordernis**

### **2.1 Planungserfordernis, Ziele und Zweck des Bebauungsplanes**

Das Erfordernis der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 wird durch den § 35 Abs. 1 Nr. 6 c) BauGB begründet. Hier heißt es: „es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben...“. Da sich auf dem Betriebsgelände bzw. der Hofstelle bereits eine Biogasanlage befindet, wäre die Errichtung der geplanten Gülleverwertungsanlage im Außenbereich nicht zulässig.

Ziel der Stadt ist die planungsrechtliche Regelung für die Errichtung und Nutzung einer Gülleverwertungsanlage für die Erzeugung von Erneuerbarer Energie (Strom) und Einspeisung in das öffentliche Netz am östlichen Ortsrand von Burg Stargard, OT Quastenbergr.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt.

Ziel des Bebauungsplanes ist, die gegebenen baulichen Strukturen für eine effiziente Energieerzeugung, vornehmlich elektrische Energie, zu nutzen, ohne dass in erheblichem Umfang Änderungen und Erweiterungen in der Örtlichkeit notwendig sind. Von einer Veränderung der wesentlichen Betriebsvorgänge ist nicht auszugehen. Insofern ist auch von einer nicht wesentlichen Änderung aus Sicht der Immissionschutzbelange (TA-Lärm und TA-Luft) auszugehen.

Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzung für das oben beschriebene Ziel.

### **2.2 Einordnung in übergeordnete Planungen**

#### **2.2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)**

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V weist den Bereich als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet Tourismus“ aus. Im Kapitel 6.4. Energie Punkt 7 werden folgende Aussagen zur Energieversorgung getroffen: „Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen an geeigneten Standorten geschaffen werden sollen.“

Unter anderem wird ausgesagt, dass „der Entwicklung und dem Ausbau der Versorgung mit regenerativen Energieträgern und der Nutzung der in den Abfällen enthaltene Energie weiterhin eine besondere Bedeutung zukommt, ...“.

## **2.2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Mecklenburgische Seenplatte**

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP M-S) weist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ sowie als „Tourismusraum/Tourismusedwicklungsraum“ aus.

In diesen landwirtschaftlichen Gebieten soll der Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und Produktionsstätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die stoffliche und energetische Nutzung von landwirtschaftlicher Biomasse als nachwachsendem Rohstoff sowie die landespflegerischen Funktionen sollen durch Stärkung der betrieblichen und überbetrieblichen Voraussetzungen ausgebaut werden.

Unter dem Kapitel 6.5 „Energie“ werden Aussagen zur Gewinnung von Energien getroffen. Hier wird unter anderem der Grundsatz formuliert, *„dass in allen Teilen der Planungsregion eine bedarfsgerechte, zuverlässige, preiswerte, umwelt- und ressourcenschonende Energieversorgung zu gewährleisten ist. Es sollen durch Maßnahmen zur Energieeinsparung, zur Erhöhung der Energieeffizienz und die Nutzung regenerativer Energieträger die langfristige Energieversorgung sichergestellt werden und damit auch ein Beitrag zum globalen Klimaschutz zu leisten. Die Voraussetzungen für einen weiteren Ausbau regenerativer Energieträger bzw. die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen sollen geschaffen werden. In der Begründung wird ferner ausgesagt, dass die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen immer mehr an Bedeutung gewinnt, hierzu gehören unter anderen auch die Erzeugung von Strom und Wärme in Bioenergie- und Photovoltaikanlagen. Die Region verfügt über günstige Voraussetzungen die stärker genutzt werden sollen, ...“*.

## **2.2.3 Flächennutzungsplan der Stadt Burg Stargard**

Die Flächen des betreffenden Gebietes sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (zuletzt geänderte Fassung der 2. Änderung vom 21.11.2009) der Stadt Burg Stargard, als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Die unmittelbar westlich des Vorhabengebiets befindlichen für die Milchviehproduktion genutzten baulichen Anlagen sind als „Anlagen für die landwirtschaftliche Tierproduktion“ dargestellt.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sollen sich Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickeln. Die Änderung im FNP, künftig „Sonstiges Sondergebiet Gülleverwertung“, erfolgt im Parallelverfahren.

Auf das entsprechende Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

#### **2.2.4 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung**

Die Planungsabsicht wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom ..... durch den Verfasser angezeigt. Die Stellungnahme des Amtes liegt noch nicht vor.

Die Aussagen werden ergänzt.

### **3. Bestandsanalyse**

#### **3.1.1 Lage der Stadt im Raum**

Die regionale Einordnung lässt sich wie folgt charakterisieren:

Die Stadt Burg Stargard ist etwa 10 km südlich vom Oberzentrum Neubrandenburg entfernt. Sie gehört zum mittelfentralen Einzugsbereich Neubrandenburgs. Burg Stargard ist ein Grundzentrum.

Die Stadt Burg Stargard befindet sich im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und ist geschäftsführende Gemeinde des Amt Stargarder Land.

Die Stadt Burg Stargard umfasst derzeit eine Fläche von ca. 76,55 km<sup>2</sup> (wikipedia.de). Zur Stadtgrenze gehören die Ortsteile Bargensdorf, Sabel, Quastenberg, Kreuzbruchhof, Lindenhof, Teschendorf, Gramelow, Loitz, Cammin, Godenswege und Riepke. Die derzeitige Einwohnerzahl von Burg Stargard beläuft sich auf 5.391, Stand 28.02.2015

Der Ortsteil Quastenberg liegt ca. zwei Kilometer nordöstlich vom Stadtzentrum Burg Stargards (s. Abbildung 1).

#### **3.1.2 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Stadtgrenze Burg Stargards, OT Quastenberg. Der Planungsraum befindet sich im Außenbereich rund 370 m nordwestlich der Ortslage Quastenberg.

Das Plangebiet liegt auf dem Betriebsgelände der Milchhof Burg Stargard GmbH auf einer Fläche zwischen der Straße Quastenberg und der L 33. Weitere Ausführungen s. 3.1.4.

#### **3.1.3 Naturräumliche Gegebenheiten/Schutzgebiete**

Die umliegenden Flächen sind landwirtschaftlich geprägt. Der Planungsraum liegt durchschnittlich auf einer Höhe von 90 m ü HN 76. Sehr geringe Reliefunterschiede sind auf unterschiedliche anthropogene Überprägungen zurückzuführen. Das Gelände ist nahezu eben.

Der Bebauungsplan unterliegt keinen Schutzausweisungen nach den §§ 14 (geschützte Teile von Natur und Landschaft) und 21 (Natura 2000) des Naturschutzausführungsgesetzes (NatSchAG M-V). Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente), 26 (Landschaftsschutzgebiet) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Europäische Schutzgebiete sind durch das Vorhaben und dessen Auswirkungen nicht betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Wald— und Kleingewässerland-

schaft bei Burg Stargard" (DE 2446-301) befindet sich ca. 920 m südwestlich vom Geltungsbereich. Das Europäische Vogelschutzgebiet „Waldlandschaft bei Cölpin“ (DE 2446-401) liegt 950 m nordöstlich des Geltungsbereiches.

Im Geltungsbereich befindet sich keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsfläche, die im Kataster des Landkreises Mecklenburg-Strelitz die i. S. d. § 2 Abs. 5 BBodSchG i. V. m. § 22 AbfAlG M-V registriert sind.

Im Umfeld des Vorhabenbereichs befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewässer II. Ordnung als Rohrleitung. Trinkwasserfassungen oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Der Planungsraum liegt nicht in einem Überschwemmungs- oder Heilquellenschutzgebiet.

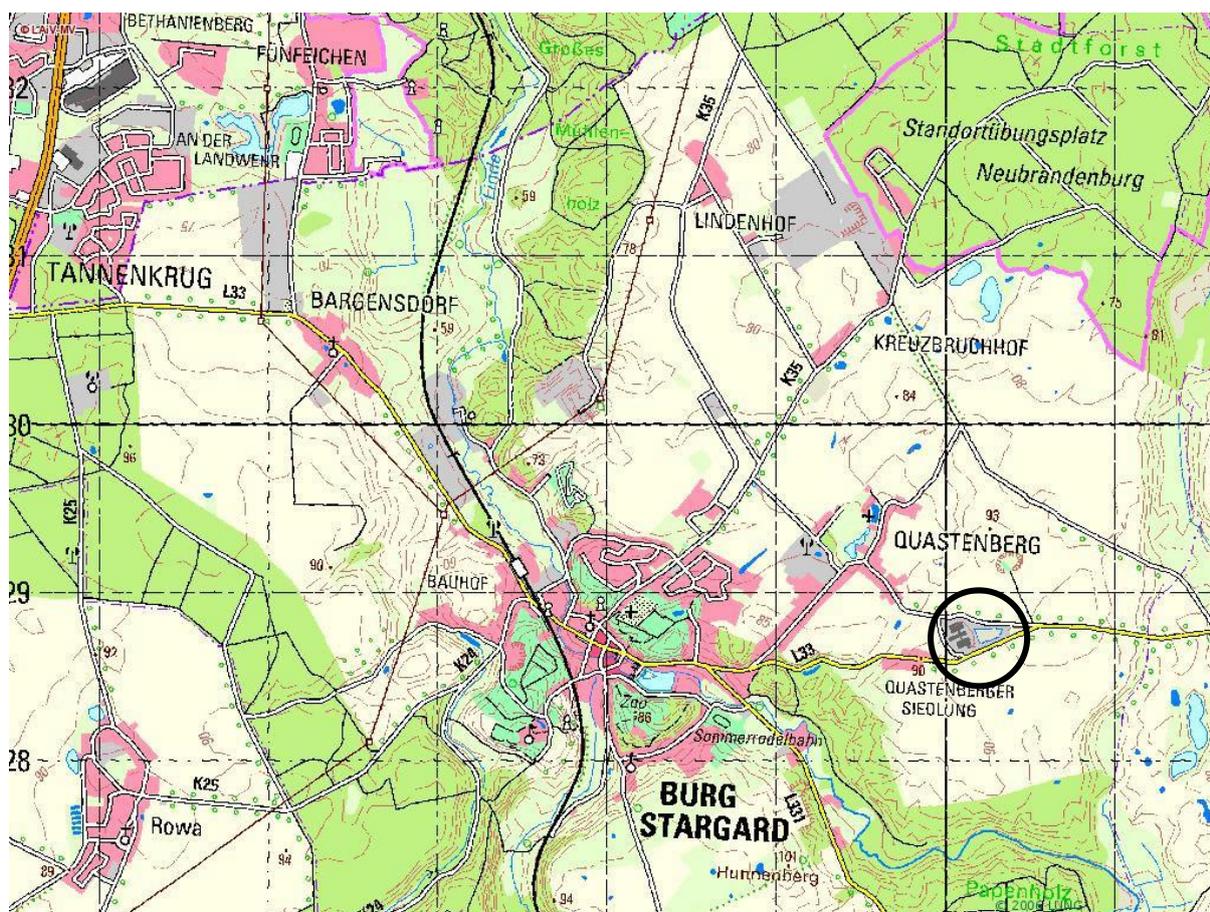


Abbildung 1: Lage des Vorhabengebiets im Stadtgebiet, Auszug aus der TK 25, Quelle: GAIA M-V, 2010

### 3.1.4 Vorhandene Bestandsstrukturen

Das umliegende Gebiet ist landwirtschaftlich geprägt. Die innerhalb des Plangebiets befindlichen Flächen liegen brach und werden nicht genutzt.

Unmittelbar westlich des Plangebiets befinden sich die Stallanlagen der Milchviehproduktion sowie Kälberboxen und weitere Nebenanlagen in Verbindung mit der Viehwirtschaft. Nordwestlich der Ställe befinden sich eine Biogasanlage mit ihren spezifischen Gebäuden und Gebäudeteilen sowie ein Gärrestlager.

Nördlich des Bebauungsplangebiets/der Straße Quastenberg befindet sich ein Fahr-silo.

Die nächstgelegene Wohnbebauung (Quastenberg 25 C) befindet sich südlich der Stallungen auf dem Gelände und ist Wohnstätte/Büro des Vorhabenträgers (s. Abbildung 2).

Weitere Wohnbebauungen befinden sich nordwestlich in ca. 370 m Entfernung (OT Quastenberg) und südlich in ca. 400 m Entfernung (Quastenberger Siedlung).

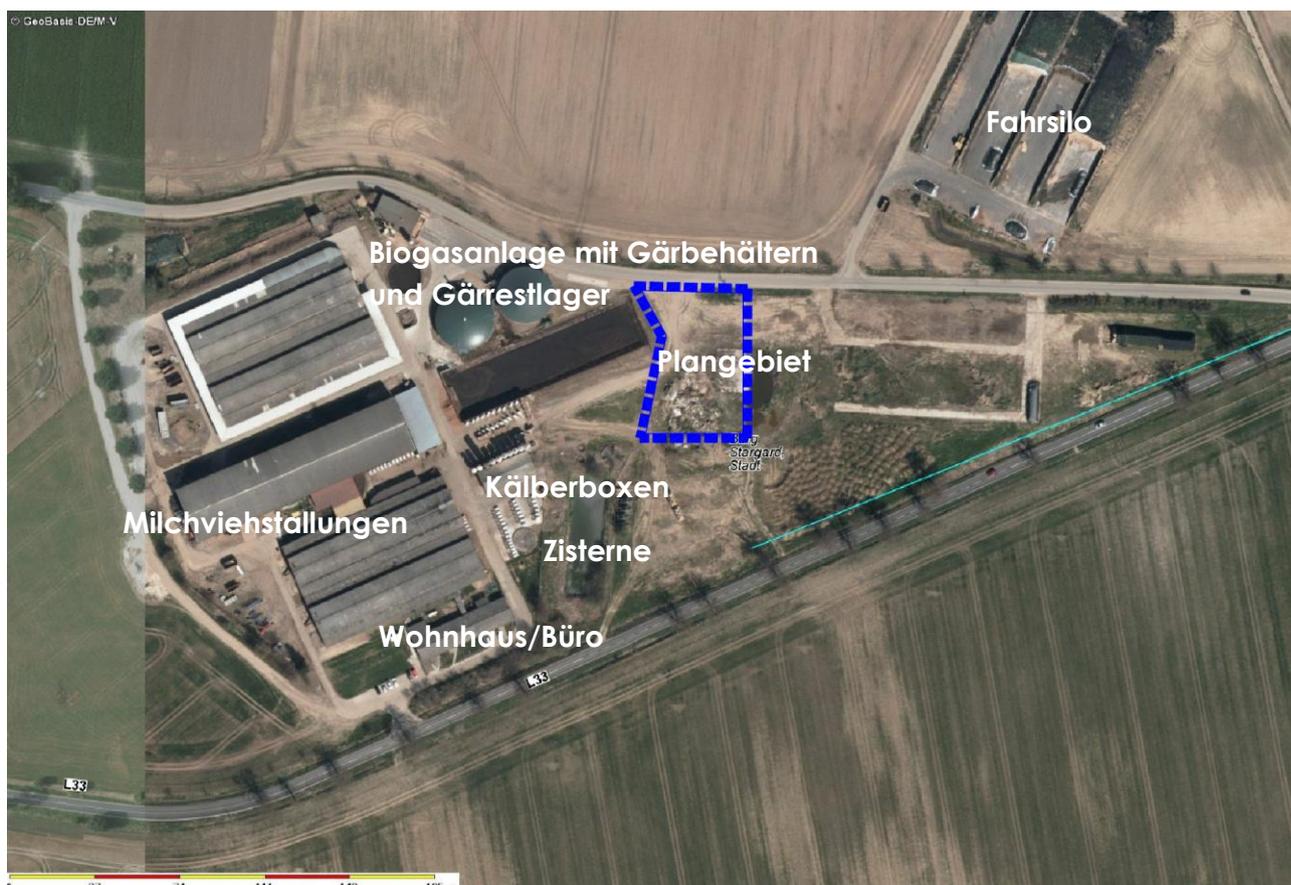


Abbildung 2: Lage des Änderungsbereichs auf dem Betriebsgelände der Milchhof Burg Stargard GmbH, Luftbild, Quelle: Geobasis-DE/M-V 2015, erstellt am 09.03.2015

#### **4. Planerische Zielsetzungen**

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Grundstück (teilweise Flurstücke 69/6 und 70) der Milchhof Burg Stargard GmbH die umweltfreundliche Erzeugung von Energie (Strom) und die Rohstoffverwertung (Gülle) auf der Grundlage der Technologie erneuerbarer Energien zu etablieren.

Für die Umwandlung der durch den Milchkuhbetrieb anfallenden Gülle ist die Errichtung eines Fermenters, eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) mit Anlagenbetriebstechnik und einer Gasfackel notwendig. Die Gülle soll aus den vor Ort befindlichen Ställen direkt in den Fermenter geführt werden. Im Fermenter wird Gas produziert, welches im BHKW zu Strom verbrannt wird. Das BHKW hat eine Leistung von 75 Kilowatt (kW). Der Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Die Zufuhr von Gülle aus anderweitigen Quellen oder Standorten ist nicht beabsichtigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb der Gülleverwertungsanlage geschaffen werden.

Ziel der Stadt Burg Stargard ist die planungsrechtliche Regelung für die Errichtung einer Gülleverwertungsanlage am östlichen Ortsrand des Ortsteils Quastenberg. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, die gegebenen baulichen Strukturen sowie die Gülle als anfallendes Nebenprodukt der Milchviehhaltung für eine höhere und effizientere Energieerzeugung, vornehmlich elektrische Energie, zu nutzen, ohne dass in erheblichem Umfang Änderungen und Erweiterungen in der Örtlichkeit notwendig sind.

Von einer Veränderung der wesentlichen Betriebsvorgänge ist nicht auszugehen. Insofern ist auch von keiner wesentlichen Änderung aus Sicht der Immissionsschutzbelange (TA-Lärm und TA-Luft) auszugehen.

Die Erschließung des Bereiches ist über die vorhandene Gemeindestraße Quastenberg, ausgehend von der Landesstraße L33 in Richtung Quastenberg gesichert.

Der Bebauungsplan soll folgende Planungsziele sichern:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- Errichtung von Anlagen für die Verwertung von Nebenprodukten (Gülle) und
- Erzeugung von Strom (Erneuerbare Energien)

Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Gülleverwertungsanlage mit einer elektrischen Leistung von max. 75kW<sub>el</sub> im räumlichen Zusammenhang mit der vorhandenen Betriebsstätte.

Die zukünftige Nutzung des Plangebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes für die Verwertung von Gülle ermöglicht werden.

Demnach soll die Fläche als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO M-V) festgesetzt werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- Die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen, darzustellen und nachzuweisen
- Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Anlage verbunden ist, ist zu ermitteln.

Der Geltungsbereich wurde dem vorhandenen landwirtschaftlichen Produktionsstandort zugeordnet, um unnötige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu vermeiden. Aufgrund der vorhandenen Anlagen und der damit verbundene „Vorbelastung“ des Standortes liegt es im städtebaulichen Kontext nahe, weitere Betriebe im unmittelbaren Umfeld anzusiedeln, zu konzentrieren und zu fördern. Der Bildung von Splitternutzungen im Stadtgebiet wird somit entgegengewirkt.

Die Stadt Burg Stargard trägt mit der Unterstützung des Vorhabens dazu bei, die Erneuerbaren Energien als wirtschaftliche Grundlage bzw. wirtschaftlichen Motor in strukturschwachen Ländlichen Räumen zu etablieren.

Das Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 20. November 2014, BGBl. I S. 1748 schreibt im § 35 Abs. 1 Nr. 6 d) vor, dass *„die Feuerungswärmeleistung der Anlage überschreitet nicht 2,0 Megawatt ....“*

Mit der geplanten Gülleverwertungsanlage wird dieser Wert nicht überschritten.

## **5. Umweltbericht**

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und der Eingriffs- und Ausgleichsproblematik wird im Teil II Umweltbericht ausführlich entsprechend dem Stand der Planung vorgenommen und an dieser Stelle darauf verwiesen. Es werden Vorschläge zu Umfang und Detaillierungsgrad der Untersuchungen der einzelnen Schutzgüter dargelegt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird derzeit erarbeitet. Die Aussagen werden ergänzt.

## **6. Erschließung und Medien**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

#### Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der gemeindlichen Straße Quastenberg über eine direkt an die Straße anschließende Zufahrt im Norden des Plangebietes.

#### Innere Erschließung und Feuerwehrezufahrt

Die innere Erschließung erfolgt über bereits bestehende Fahrwege bzw. Betriebsflächen.

Die Feuerwehrezufahrt erfolgt von der Straße Quastenberg aus.

### **6.2 Medien**

Der Standort ist bereits vollständig erschlossen.

#### Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist für die baulichen Anlagen nicht erforderlich.

#### Bereitstellung von Löschwasser

Im Vorhabengebiet, in unmittelbarer Nähe (< 300m) zur geplanten Anlage befindet sich zwei Zisternen, welche jeweils 300m<sup>2</sup> Fassungsvermögen gem. Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung stellen. Die Zisternen dienen bereits als Löschwasserreservoir für die Betriebstätte des Milchviehbetriebs.

#### Niederschlagswasserableitung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Dächern der geplanten Anlage wird auf dem Grundstück versickert.

#### Schmutzwasserableitung

Schmutz- und Brauchwasser fallen beim Betrieb der geplanten Anlage nicht an.

#### Elektroversorgung

Die bestehenden Gebäude werden bereits mit Strom versorgt. Entlang der Straße Quastenberg verläuft eine 110- kV Oberlandleitung.

Die Elektroversorgung erfolgt durch die E.ON edis AG.

#### Telekommunikation

Ein Telekommunikationsanschluss ist auf dem Betriebsgelände vorhanden.

### Stromeinspeisung

Der von der Bioenergieanlage erzeugte Strom soll in das örtliche Versorgungsnetz eingespeist werden.

Eine Auskunft über den verwendbaren Einspeisepunkt in das Stromnetz liegt noch nicht vor und wird vom Anlagenplaner zeitnah eingeholt.

Die technischen Details der konkreten Netzanbindung werden in der Anlagenplanung geklärt.

### Wärmenutzung

Bei der Verbrennung des Biogases im BHKW-Motor fällt neben dem generierten elektrischen Strom noch zusätzlich Abwärme an. Ein Großteil dieser Abwärme wird zur Aufheizung der eingesetzten Gülle für den Fermentationsprozess genutzt.

## **7. Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen**

Gesetzlich nicht zulässige umweltrelevante Umwelteinflüsse gehen von der Gülleverwertungsanlage während des Betriebes in Form von Geräuschen und Geruchsstoffen nicht aus.

Es wird sichergestellt, dass der Betrieb der Anlage zu keiner Gefährdung oder Belästigung der Nachbarschaft führt.

### **7.1 Geruch**

Es sind keine zusätzlich zu den mit der Milchviehnutzung und bestehenden Biogasanlage erzeugten erheblichen Geruchsbelästigungen zu erwarten.

### **7.2 Lärm**

Der Standort ist durch den viehwirtschaftlichen Betrieb und den Betrieb der bestehenden Biogasanlage vorbelastet.

Die Anlieferung des Rohstoffs Gülle erfolgt vor Ort durch Verbindungsleitungen zwischen der geplanten Anlage und dem Gülleerzeugungsort - den Milchviehställen. Es fallen somit keine zusätzlichen Transporte und damit Lärmbelastung durch Fahrzeugverkehr an. Geräuschemissionen, verursacht durch das BHKW bleiben unterhalb gesetzlich vorgeschriebener Werte.

Die Beurteilungspegel der geplanten Gülleverwertungsanlage werden die Richtwerte für Gewerbeflächen gem. TA Lärm einhalten. Eine zusätzliche Belastung an relevanten Immissionsorten kann ausgeschlossen werden.

## **8. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**

### **8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]**

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen.

#### Art der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet Gülleverwertungsanlage SO GVA dient der Errichtung und dem Betrieb einer Gülleverwertungsanlage und der damit verbundenen Erzeugung von Strom.

Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes - Gülleverwertungsanlage SO GVA sind Anlagen zulässig, die der Nutzung (Verwertung) der durch den Milchkuhbetrieb anfallenden Gülle zur Erzeugung von Energie dienen sowie die hierfür erforderlichen Nebenanlagen.

#### Maß der baulichen Nutzung

*Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Sonstigen Sondergebiet entspricht den Zulässigkeiten der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Damit wird im Bereich des Sonstigen Sondergebietes Biogasanlagen die vom Gesetzgeber maximal mögliche Varianz hinsichtlich der GRZ ausgenutzt.*

Es wird eine GRZ von 0,8 für Sonstige Sondergebiete gem. Tabelle in § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Die Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig.

### **8.2 Höhe baulicher Anlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]**

*Im Bereich des Sonstigen Sondergebietes wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen durch Festlegung der Oberkante bezogen auf einen Bezugspunkt festgesetzt. Dies ist erforderlich, um ausreichende Flexibilität bei der Errichtung der Anlagen, einschließlich aller erforderlicher Nebenanlagen und Behälter zu haben.*

*Auf Grund der besonderen Beschaffenheit der Baukörper wie Zylinder und große Hallen werden Höhenfestsetzungen bezogen auf die Anzahl der Vollgeschosse in diesem Gebiet nicht getroffen, da die Geschosshöhe unbestimmt ist.*

*Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über den Bezugspunkt beträgt 16,00 m.*

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Gülleverwertungsanlage

(SO GVA) ist die bestehende Geländeoberkante im Zufahrtbereich von der Straße Quastenberg.

Als Oberkante baulicher Anlagen wird deren höchster Punkt der Dachaußenfläche bestimmt. Für Abluffteinrichtungen und Notfackel gilt dies für deren höchsten Punkt.

### **8.3 Bauweise und Baugrenzen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]**

#### Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Die Länge bzw. Durchmesser der baulichen Anlagen darf höchstens 25,00 m betragen. Ansonsten gilt die offene Bauweise.

#### Baugrenzen

*Die Baugrenze verläuft im Norden und im Osten im Abstand von 3,00 m sowie im Süden und Westen im Abstand von 4,00 m parallel zum Geltungsbereich.*

*Im B-Plan werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Der Abstand der Baugrenze (4,00 m) im Nordwesten und Südosten sowie im Süden und Westen wurde in der Form gewählt, um eine Fahrtrasse mit den notwendigen Bewegungsradien für die Betriebsfahrzeuge des Milchviehbetriebs zu gewährleisten*

*Hinsichtlich der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB] gibt es zu den gesetzlichen Regelungen bezüglich der Errichtung der baulichen Anlagen keine abweichenden Festsetzungen.*

Die Gülleverwertungsanlage und deren erforderlichen Nebenanlagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### **8.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]**

Der § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes schreibt vor, dass Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert, ausgeglichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Durch die Errichtung der Gülleverwertungsanlage werden Flächen verändert. Zur Kompensation dieser Eingriffe wird folgende Maßnahme vorgeschlagen:

#### Kompensationsmaßnahmen

Anfallender Kompensationsbedarf ist durch Begrünungsfestsetzungen auf den Grundstücken oder durch eine externe Maßnahme oder durch Ersatzzahlungen zu begleichen.

### **8.5 Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB**

*Mit der Stadt Burg Stargard wird ein Durchführungsvertrag (nach §12, Abs. 1 BauGB) abgeschlossen. Bestandteil des Durchführungsvertrags ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Antragsteller übernimmt alle anfallenden Planungskosten.*

*Der Vertrag regelt u.a. die Übernahme aller Kosten für Planungsleistungen und die Ausführung von Erschließungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan (einschl. Planungshonorare) durch den Vorhabenträger.*

Im Rahmen der festgesetzten Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungs- und Erschließungsvertrag verpflichtet hat.

## **9. Hinweise**

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung / textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

### **9.1 Bodendenkmalpflege**

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

### **9.2 Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen gem. §9 Abs. 4 in Verbindung mit §13 Abs.4 LNatschG MV**

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen.

Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahme sind durch eine Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Burg Stargard festzuschreiben (Durchführungsvertrag), in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

### **9.3 Altlasten und Bodenschutz**

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutzzuständigkeitsverord-

nung M-V i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 03.06.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Abfallwirtschaftssatzung - AwS) ist einzuhalten.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln- der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) einzuhalten.

#### **9.4 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken**

Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz - (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

## **9.5 Verkehr**

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) ist durch den Bau ausführenden Betrieb entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte einzuholen.

Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

## **10. Sonstige Hinweise**

### **10.1 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat des Landkreises zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/ AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 5 KrW-/AbfG) oder, soweit eine Verwendung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 10 KrW-/AbfG).

### **10.2 Kampfmittel**

Außerhalb der öffentlichen Belange sind Munitionsfunde in M-V nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

aufgestellt,  
Neubrandenburg, den 06.03.2015

Lutz Braun  
Dipl.-Ing. Architekt

## Teil II

---

### **Umweltbericht**

**zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 „Sondergebiet  
Gülleverwertung Quastenberg“**

**Bearbeiter:**



**Kunhart Freiraumplanung  
Dipl.- Ing. (FH) Kerstin Manthey-Kunhart  
Gerichtsstraße 3  
17033 Neubrandenburg  
Tel: 0395 422 5 110**

**Neubrandenburg, den 05.03.15**

## II UMWELTBERICHT

### INHALT

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>3</b>
<b>1.1</b>	<b>Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bauleitplanes</b>	<b>3</b>
<b>1.1.1</b>	<b>Projektbeschreibung</b>	<b>3</b>
<b>1.1.2</b>	<b>Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens</b>	<b>4</b>
<b>1.1.3</b>	<b>Abgrenzung des Untersuchungsgebietes</b>	<b>5</b>
<b>1.2</b>	<b>Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme</b>	<b>8</b>
<b>2.2</b>	<b>Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes</b>	<b>11</b>
<b>2.2.1</b>	<b>Entwicklung bei Durchführung der Planung</b>	<b>11</b>
<b>2.2.2</b>	<b>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>12</b>
<b>2.3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	<b>12</b>
<b>2.4</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b>	<b>12</b>
<b>3.</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>12</b>
<b>3.1</b>	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</b>	<b>12</b>
<b>3.2</b>	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen</b>	<b>13</b>
<b>3.3</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>13</b>

## **II. UMWELTBERICHT**

### **1. Einleitung**

Basierend auf der Projekt - UVP-Richtlinie der Europäischen Union des Jahres 1985 ist am 20. Juli 2004 das EAG Bau in Kraft getreten. Demnach ist für alle Bauleitpläne, also den Flächennutzungsplan, den Bebauungsplan sowie für planfeststellungsersetzende Bebauungspläne, eine Umweltprüfung durchzuführen. Dies ergibt sich aus § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1, der die Gemeinden verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind die vom Vorhaben voraussichtlich verursachten Wirkungen daraufhin zu überprüfen, ob diese auf folgende Umweltbelange erhebliche Auswirkungen haben werden:

1. Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, biologische Vielfalt
2. Europäische Schutzgebiete
3. Mensch, Bevölkerung
4. Kulturgüter
5. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
6. Erneuerbare Energien, sparsamer Umgang mit Energie
7. Darstellungen in Landschafts- und vergleichbaren Plänen
8. Luftqualität
9. Eingriffsregelung

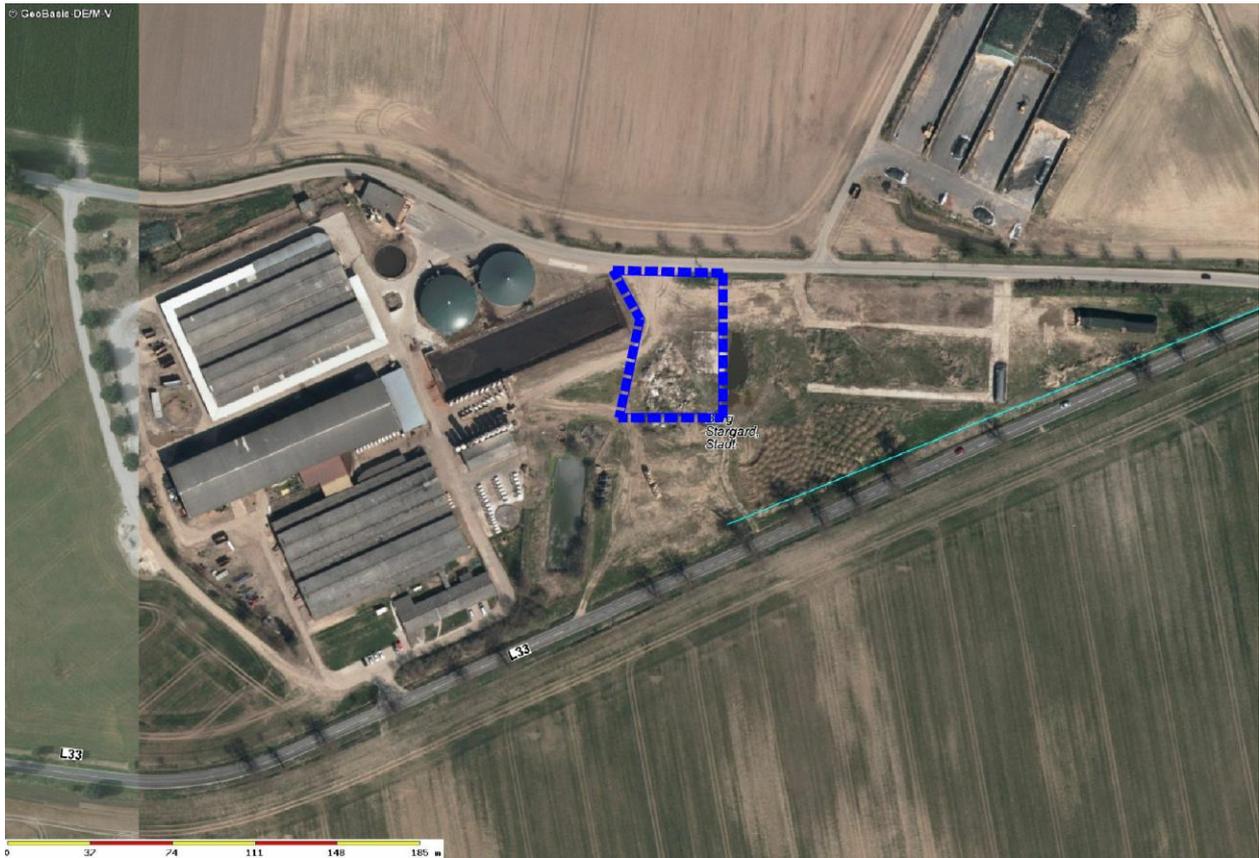
Mit der vorliegenden Unterlage werden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von den Umweltbelangen unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

### **1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des B- Planes**

#### **1.1.1 Projektbeschreibung**

Das 0,24 ha große Plangebiet befindet sich im Südosten von Quastenberg, etwa 1 km vom Ortskern entfernt, südlich der Verbindungsstraße Quastenberg – Dewitz und nördlich der L33 von der Quastenberger Siedlung Richtung Dewitz auf einem Lager innerhalb der landwirtschaftlichen Betriebsfläche der Firma Milchhof Burg Stargard. Diese unterhält unmittelbar an das Plangebiet angrenzend Stallanlagen, Kälberboxen, eine Biogasanlage, eine Gärrestlagune, Fahrsilos sowie weitere landwirtschaftliche Anlagen. Es ist geplant im Plangebiet einen Fermenter zur Verarbeitung der im Milchviehbetrieb anfallenden Gülle und ein BHKW zur Erzeugung von Strom aus dem im Fermenter gewonnenen Biogas zu errichten. Dafür wird eine Fläche von etwa 85 m<sup>2</sup> versiegelt. Die maximale Höhe der Anlagen beträgt 15 Meter. Die Anlagenteile werden im Abstand von mind. 5 Metern zueinander errichtet.

Abb. 1: Lage des Vorhabens (Grundlage: © GeoBasis-DE/M-V 2015)



### 1.1.2 Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens

Folgende Wirkungen auf den Naturhaushalt sind möglich:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung des geplanten Vorhabens, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Während dieses Zeitraumes kommt es vor allem durch die Lagerung von Baumaterialien und die Arbeit der Baumaschinen auch außerhalb der Baufelder zu folgenden erhöhten Belastungen der Umwelt:

- 1 Flächenbeanspruchung durch Baustellenbetrieb,
- 2 Emissionen und Erschütterungen durch Baumaschinen.

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich. Diese beschränken sich auf das Baufeld.

- 1 Flächenversiegelung
- 2 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten.

Nennenswerte Wirkfaktoren sind:

- 1 durch Nutzung verursachte Emissionen ( Emissionen sind die von einer Anlage ausgehenden Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen ) hier:

- a. Geräuschemissionen durch An- und Abtransporte
- b. Geräuschemissionen durch das Blockheizkraftwerk der Biogasanlage
- c. Geruchsimmissionen beim Biogasprozess der Biogasanlage.
- d. Immissionen durch den BHKW Betrieb

### 1.1.3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Der Untersuchungsraum umfasst (nach Hinweisen zur Eingriffsregelung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Heft 3/ 1999), bezogen auf Biotopkomplexe, faunistische Funktionsräume, Landschaftsbildräume und besondere Leistungsbereiche abiotischer Faktoren:

1. das Baugebiet
  - die vom Vorhaben direkt beanspruchte Fläche
2. die Wirkzonen I und II
  - den Raum, der durch den Bau, die Existenz aber vor allem durch den Betrieb eines Vorhabens möglicherweise mittelbar erheblich und nachhaltig beeinträchtigt wird, unterschieden nach Intensitätsstufe I und II wobei die Empfindlichkeit der betroffenen Naturgüter erheblich die Abgrenzung beeinflusst.
3. den sonstigen Wirkraum
  - den Raum, in welchem die Wirkfaktoren und Projektwirkungen - insbesondere betriebsbedingter Art - gering und zeitlich begrenzt wirksam werden.

Aus der Lage und Lebensraumausstattung des Plangebietes ergeben sich für die verschiedenen Schutzgüter folgende Untersuchungsgebiete und Detaillierungsgrade:

Der in folgender Tabelle aufgeführte Vorschlag zu Untersuchungsgebieten und Detaillierungsgraden beruht auf der Annahme, dass bei Realisierung des Vorhabens alle Schutzgüter nur im Bereich des unmittelbaren Baufeldes, d.h. auf den neu zu versiegelnden Flächen und in Wirkzone I und II, d.h. auf den restlichen Flächen des Plangebietes betroffen sein werden. Im sonstigen Wirkraum – außerhalb des Plangebietes werden aufgrund der begrenzten Auswirkungen des Vorhabens keine erhöhten Beeinträchtigungen durch das Vorhaben erfolgen.

Es werden folgende Untersuchungsräume und Detaillierungsgrade der Untersuchungen vorgeschlagen:

Tabelle 1: Detaillierungsgrade und Untersuchungsräume

UG – Untersuchungsgebiet, GB – Geltungsbereich

Mensch	Landschaftsbild	Wasser	Boden	Klima/ Luft	Fauna	Flora	Kultur- und Sachgüter
UG = GB + nächstgelegene Bebauung und Nutzungen	UG= GB und Radius von 500 m	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB	UG = GB
Nutzung vorh. Unterlagen,	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Nutzung vorh. Unterlagen	Artenschutzfachbeitrag auf Grundlage einer Relevanzprüfung und Potenzialanalyse der	Biotop-typen-erfassung	Nutzung vorh. Unterlagen

					Artengruppen Fledermäuse, Avifauna,  Nutzung vorh. Unterlagen		
--	--	--	--	--	---	--	--

## 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplanungen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das Plangebiet sind die Maßgaben folgender gesetzlicher Grundlagen zu erfüllen.

Im § 12 des Gesetzes zu Naturschutzausführungsgesetz werden Eingriffe u.a. wie folgt definiert:

*(1) Eingriffe gemäß § 14 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes sind insbesondere:*

*12. die Errichtung baulicher Anlagen auf bisher baulich nicht genutzten Grundstücken und die wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich sowie die Versiegelung von Flächen von mehr als 300 m<sup>2</sup>....*

Somit kommt die im § 15 des BNatSchG verankerte Eingriffsregelung zur Anwendung.

Entsprechend § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und damit die Ermittlung und die Kompensation eines Eingriffes über das Baugesetzbuch laut § 1 a Abs. 2 und 3 geregelt.

Es ist zu prüfen, ob durch das im Rahmen der B - Plan - Aufstellung ausgewiesene Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Art. 12, 13 FFH-RL und/oder Art. 5 VSchRL, bezogen auf besonders und streng geschützte Arten ausgelöst werden.

Planungsgrundlagen für den Umweltbericht sind:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Ausfertigungsdatum: 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in Kraft seit: 1.3.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v. 14.08.1918 Stand: 01.09.2013 aufgrund Gesetzes vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) Vom 23. Februar 2010\*) letzte berücksichtigte Änderung: §§ 1, 3, 5 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVObI. M-V S. 383, 395)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- EU-Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 209/147/EG des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Amtsblatt L 20, S. 7, 26.01.2010, kodifizierte Fassung),
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Amtsblatt L 363, S. 368, 20.12.2006),

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)
  - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert am 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 101), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
  - Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998 (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3180),
  - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist"
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
  - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) ( 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323, 324)1)
  - LINFOS light, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Kartenportal Umwelt M-V
  - die Hinweise zur Eingriffsregelung, korrigierte Fassung Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999 / Heft 3,
  - die Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2010) - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V,
- ➔ Etwa 3 km nordwestlich des Untersuchungsraumes liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Lindetal bei Neubrandenburg (Mecklenburg-Strelitz)“.

- ➔ Es befinden sich keine geschützten Elemente nach §§ 20, 18 und 19 des NatSchAG M-V im Untersuchungsgebiet.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

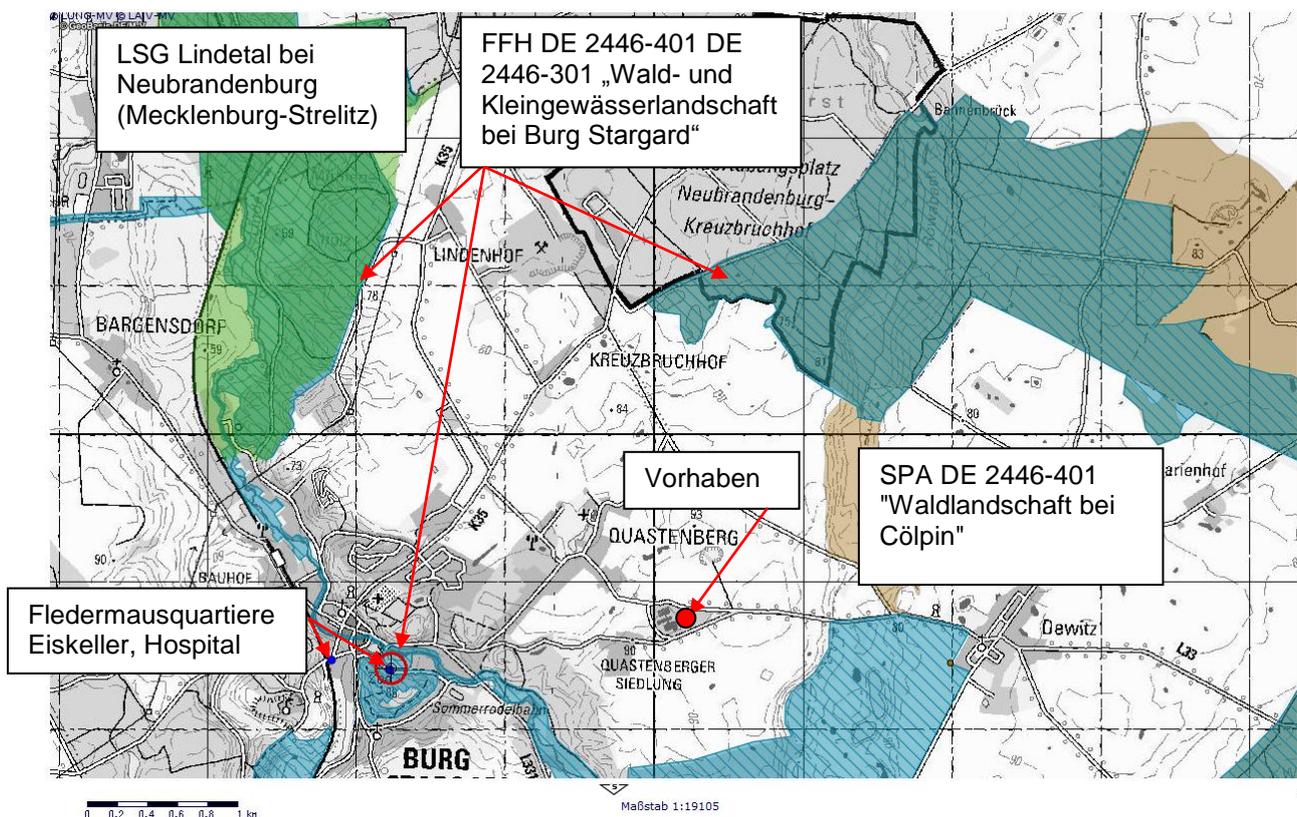
### 2.1 Bestandsaufnahme

#### Mensch

Das Plangebiet liegt als Lagerfläche etwa zentral zwischen Ställen und einer Biogasanlage im Westen sowie Fahrtilos im Osten auf landwirtschaftlichem Betriebsgelände, welches sich nördlich der L33, südlich der Verbindungsstraße Quastenberg – Dewitz und östlich einer Verbindung beider Straßen befindet und somit allseitig von Verkehrswegen umschlossen ist. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich etwa 350 m südwestlich.

Das Plangebiet ist durch die Immissionen aus o.g. Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung der gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet hat aufgrund der Vorbelastungen und der einwirkenden Nutzungen keinen Erholungswert.

Abb. 2: Lage des Untersuchungsraumes im Naturraum (Quelle © LAIV – MV)



## Flora

Die Vorhabenfläche ist eine vegetationsfreie verdichtete Lagerfläche und am ehesten dem Biotoptyp „Sonstige landwirtschaftliche Betriebsanlage“ (ODS) zuzuordnen. Es befinden sich keine Gebäude und keine Gehölze im Plangebiet.

## Fauna

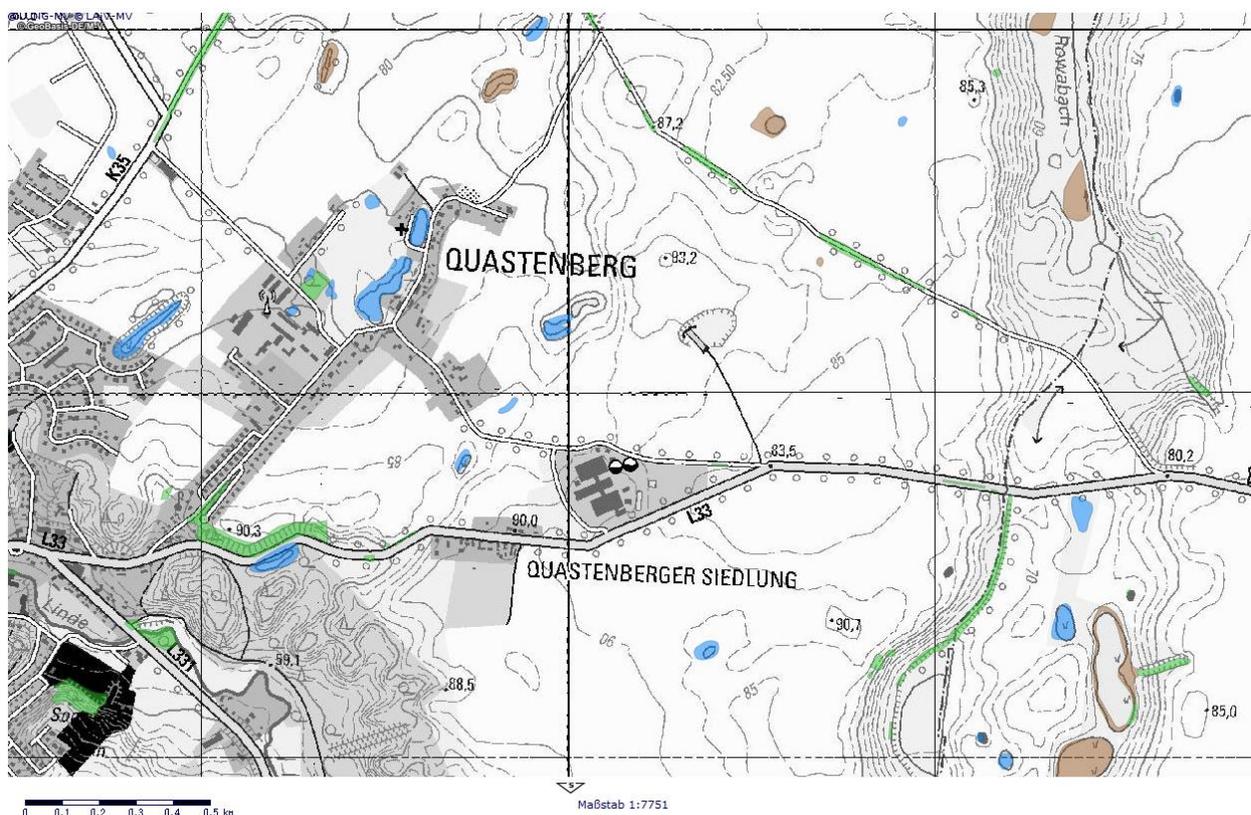
Das Plangebiet hat geringe ökologische Funktionen, da die permanente Nutzung und das Fehlen jeglicher Strukturen die Ansiedlung von Tierpopulationen verhindert. Die Fläche ist ein eingeschränktes potenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel.

Das Gelände ist von vielbefahrenen Straßen eingeschlossen, wird permanent befahren, weist keine potenziellen Laichgewässer für Amphibien auf und ist somit als Lebensraum für diese auszuschließen. Die bindigen Böden und die ständige Nutzung lassen auch das Vorkommen der Zauneidechse nicht zu. Streng geschützten Käfer- und Falterarten stehen keine geeigneten Futterpflanzen (z.B. Weidenröschen, Nachtkerze, alte absterbende Bäume) zur Verfügung.

Im entsprechenden Messtischblattquadranten wurden zwischen 2008 und 2013 fünf besetzte Brutplätze vom Kranich und je ein 2013 nicht besetzter aber zwischen 2007 und 2012 mindestens einmal besetzter Schrei-, See- und Fischadlerhorst verzeichnet. Weiterhin wurden drei besetzte Weißstorchhorste registriert. Fischotteraktivitäten sind vorhanden. Der Untersuchungsraum befindet sich in keinem Rastgebiet und in keiner Zone des Vogelzuges über dem Land M -V.

Weitere Ausführungen erfolgen in dem noch zu erstellenden Artenschutzfachbeitrag.

Abb. 3: Feuchtgebiete/Kleingewässer in der Nähe des Vorhabens (Quelle © LAIV – MV)



## Boden

Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Lehmen und Tieflehmen.

## Wasser

Auf dem Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet und ist nicht überflutungsgefährdet. Das Grundwasser steht bei über 10 m unter Flur an und ist vor eindringenden Schadstoffen geschützt.

## Klima/ Luft

Das Plangebiet liegt im Einfluss gemäßigten Klimas, welches durch geringe Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch relativen Niederschlagsreichtum gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den fehlenden Gehölzbestand und die Nutzung geprägt. Das Plangebiet hat keinerlei klimatische Funktionen wie z.B. Kaltluftproduktions-, Frischluftabfluss-, Sauerstoffproduktions-, Windschutz- oder Staubbindingfunktion. Die Luftreinheit ist aufgrund der Nutzungen und der umgebenden Verkehrswege vermutlich eingeschränkt.

## Landschaftsbild/ Kulturgüter

Das Untersuchungsgebiet gehört großräumig betrachtet zur Landschaftseinheit „Kuppiges Tollensegebiet mit Werder“ welcher die Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ und die Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ übergeordnet sind

Das Untersuchungsgebiet wurde in der Pommerschen Phase der Weichseleiszeit vor ca. 18 000 bis 15 000 Jahren geologisch geformt.

Südlich des Untersuchungsgebietes verläuft die Pommersche Hauptendmoräne. Das Untersuchungsgebiet liegt in der nördlich davor gelagerten Grundmoräne. Die umgebende Landschaft ist hoch gelegen, flach gewellt und schwach strukturiert. Doch trotz der wenigen Landmarken und der ausgeprägten landwirtschaftlichen Nutzung ergeben sich reizvolle Ausblicke und Sichtachsen. Die Weite der Landschaft ist ein unverwechselbares Merkmal dieser Region.

Im LINFOS lighth unter „Landesweiter Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale – Landschaftsbildpotenzial“ wird das Untersuchungsgebiet dem Landschaftsbildraum „Quastenberg - Dewitzer Hochfläche [Teil Quastenburg] V 6 - 28“ welcher eine mittlere bis hohe Bewertung besitzt, zugeordnet. Diese Bewertung wird mit den für die Gegend typischen weiten unverstellten Räumen mit störenden Siedlungselementen und deren eindeutiger Abgrenzung durch Landschaftsstrukturen begründet.

Anhand der Prämissen Markantheit, historische oder geologische Bedeutsamkeit, Natürlichkeit und Vielfalt wird eingeschätzt, dass das Landschaftsbild ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung ist.

Das Plangebiet ist eben und durch die vorhandene Nutzung als Lagerplatz und die nördlich tangierende Straße vorbelastet. Die diese (außerhalb des Plangebietes) begleitenden Bäume sind das einzige landschaftsbildende Strukturelement in der Nähe. Besondere Blickbeziehungen ergeben sich nicht. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Im Bereich des o. g. Vorhabens ist kein Bodendenkmal bekannt.

## Natura - Gebiete

Etwa 1 km östlich und nördlich befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2446-401 "Waldlandschaft bei Cölpin" u.a. mit der Zielart Schreiadler. Ungefähr 1 bis 3 km nördlich, südlich und westlich erstreckt sich das FFH – Gebiet DE 2446-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft bei Burg Stargard“ mit den Zielarten Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Eremit (*Osmoderma eremita*), Bachneunauge (*Lampetra planeri*), Fischotter (*Lutra lutra*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Biber (*Castor fiber*)

## Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die unversiegelten Flächen mit Bewuchs schützen die Bodenoberfläche vor Erosion und binden das Oberflächenwasser, fördern also die Grundwasserneubildung und die Bodenfunktion und profitieren gleichzeitig davon. Weiterhin wirken die „grünen Elemente“ durch Sauerstoff- und Staubbindungsfunktion klimaverbessernd.

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **2.2.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung**

#### Mensch

Durch die vorgesehene Nutzung der Fläche durch Fermenter und BHKW kommt es zur leichten Erhöhung von Lärm - und Geruchsimmissionen. Diese dürfen die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzwerte nicht überschreiten. Die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes unterliegt keiner Veränderung.

#### Flora

Der B- Plan lässt die Versiegelung von landwirtschaftlicher Betriebsfläche zu. Die ökologische Funktion der Fläche verändert sich nicht.

#### Fauna

Im nachfolgenden Verfahren werden die Wirkungen des Vorhabens auf die Fauna im Rahmen eines noch zu erstellenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages geprüft. Bereits jetzt ist absehbar, dass aufgrund der geringen ökologischen Funktion der Vorhabenfläche voraussichtlich keine Verbotstatbestände laut §44 BNatSchG durch die Planung ausgelöst werden.

#### Klima

Die vorgesehenen Änderungen haben keinen Einfluss auf die großräumige Klimafunktion und die des Plangebietes.

#### Boden/ Wasser

Bei Realisierung des Vorhabens werden Flächen versiegelt. Somit sind Auswirkungen auf Boden und Wasser zu erwarten, welche zu kompensieren sind.

## Natura - Gebiete

Die Notwendigkeit einer Natura - Prüfung nach § 34 BNatSchG ergibt sich bei Vorhaben, welche Eingriffe in Natur und Landschaft verursachen die sich auf den Erhaltungszustand eines Natura - Gebietes ungünstig auswirken könnten. Da das Vorhaben in ausreichender Entfernung

zu den Natura - Gebieten liegt und seine mittelbaren Wirkungen (z.B. erhöhte Immissionen) diese vermutlich nicht erreichen werden, wird von einer Nichtbeeinträchtigung der Natura - Gebiete durch das Vorhaben ausgegangen und auf eine FFH - Prüfung verzichtet.

#### Landschaftsbild / Kulturgüter

Durch das Vorhaben werden keine weiträumigen Sichtbeziehungen gestört. Das vorbelastete Landschaftsbild verschlechtert sich durch das Vorhaben nicht. Im Bereich des Plangebietes ist kein Bodendenkmal bekannt. Die Sichtbeziehung auf die Höhenburg wird nicht bzw. nicht zusätzlich beeinträchtigt

### **2.2.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gelände als intensiv genutzte landwirtschaftliche Betriebsfläche bestehen bleiben.

### **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Das Vorhaben ist auf landwirtschaftlicher Betriebsfläche geplant. Der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung ist zu kompensieren.

Kompensationsmaßnahmen

K1 Anfallender Kompensationsbedarf ist durch Begrünungsfestsetzungen auf den Grundstücken oder durch eine externe Maßnahme oder durch Ersatzzahlungen zu begleichen.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Die Biotopkartierung erfolgt auf Grundlage der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern (2010) - Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V.

Die Kompensationsflächenermittlung erfolgt auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung – Mecklenburg – Vorpommern korrigierte Fassung – Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 1999/ Heft 3.

---

### **3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Überwachung, Pflege, Anwachskontrolle

Gemäß § 4 BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen.

Eine Überwachung der Gemeinde über Einhaltung, Durchführung und Kontrolle folgender Punkte ist sinnvoll:

Die Gemeinde prüft die Durchführung, den Abschluss und den Erfolg der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Sie lässt sich hierzu vom Bauherrn eine Dokumentation über die Fertigstellung und Bewertung des Zustandes der Maßnahmen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene vorlegen.

### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Die Wirkungen des Vorhabens beschränken sich auf das Plangebiet, sind nicht grenzüberschreitend und kumulieren nicht mit Wirkungen anderer Vorhaben. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorzusehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.